



Comune di  
**MONTORIO  
AL VOMANO**

**AREA III - TERRITORIO, INFRASTRUTTURE, RICOSTRUZIONE E PROTEZIONE CIVILE**

[www.comune.montorio.te.it](http://www.comune.montorio.te.it)

## **REGISTRO GENERALE N. 387 del 23/04/2026**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 182 del 23/04/2026**

**PROPOSTA N. 597 del 23/04/2026**

**OGGETTO: DETERMINA DI APPROVAZIONE BANDO PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI NR.DUE LOTTI RIENTRANTI NEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “IL MELOGRANO 1”, SITO A MONTORIO AL VOMANO IN LARGO MARISA FERRARI. II ESPERIMENTO.**

**Visti:**

- il decreto del Sindaco Prot. 796 del 16/01/2026 con il quale è stata nominata l'Avv. Angela Persia Responsabile della posizione organizzativa dell'Area III – Territorio, Infrastrutture, Ricostruzione e Protezione Civile;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 20.03.2025 esecutiva, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 112 del 10.09.2025 esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il periodo 2025/2027;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 125 del 03.10.2025 esecutiva, con la quale è stato approvato lo schema di Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 10.10.2025 esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028;
- l'art. 107 del D.lgs. 267/2000, che fissa il principio generale di organizzazione degli uffici e dei servizi, secondo cui spettano agli organi elettivi i poteri di indirizzo e controllo, mentre la gestione amministrativa è attribuita nei Comuni privi di personale di qualifica dirigenziale, ai sensi dell'art. 109, comma 2, del richiamato decreto, ai Responsabili degli Uffici e dei Servizi;

**Premesso che:**

- gli immobili risultano inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 17/04/2021, e pertanto è classificato come patrimonio disponibile;
- con Determinazione Dirigenziale Reg. Gen. n. 127 del 16/02/2026 è stato approvato il bando per la vendita mediante Asta Pubblica di nr. cinque lotti rientranti nel complesso immobiliare denominato “Il Melograno 1”, sito a Montorio al Vomano in Largo Marisa Ferrari, come di seguito riportati:

<b>Compendio immobiliare denominato “Il Melograno 1”</b>						
<b>LOTTO DI VENDITA</b>	<b>FOGLIO</b>	<b>PARTICELLA</b>	<b>SUB.</b>	<b>DESTINAZIONE</b>	<b>LOCALITÀ</b>	<b>PREZZO A BASE D'ASTA</b>
<b>Lotto 1</b>	36	558	7	Appartamento (Cat. A/2)	Largo Marisa Ferrari (Piano Terra)	€ 71.100,00

<b>Lotto 2</b>	36	558	8	Appartamento (Cat. A/2)	Largo Marisa Ferrari (Piano Terra)	€ 88.800,00
<b>Lotto 3</b>	36	558	15	Appartamento (Cat. A/2)	Largo Marisa Ferrari (Piano Secondo)	€ 71.100,00
<b>Lotto 4</b>	36	558	1	Ufficio (Cat. A/10)	Largo Marisa Ferrari (Piano Terra)	€ 35.477,50
<b>Lotto 5</b>	36	558	2	Ufficio (Cat. A/10)	Largo Marisa Ferrari (Piano Terra)	€ 33.150,00

- con Determinazione Dirigenziale Reg. Gen. n. 220 del 10/03/2026 si è provveduto all'aggiudicazione definitiva dei seguenti lotti di vendita:

<b>Compendio immobiliare denominato "Il Melograno I"</b>						
LOTTO DI VENDITA	FOGLIO	PART.LLA	SUB.	DESTINAZIONE	LOCALITÀ	NOMINATIVO AGGIUDICATARIO
<b>Lotto 5</b>	36	558	2	Uffici (Cat. A/10)	Largo Marisa Ferrari (Piano Terra)	D.L. di Lino D'Ignazio (P.IVA 01651130674)
<b>Lotto 4</b>	36	558	1	Uffici (Cat. A/10)	Largo Marisa Ferrari (Piano Terra)	D.L. di Lino D'Ignazio (P.IVA 01651130674)
<b>Lotto 2</b>	36	558	8	Appartamento (Cat. A/2)	Largo Marisa Ferrari (Piano Terra)	EMI Costruzioni srls (P.IVA 02117340675)

**Considerato che** è necessario procedere ad un II esperimento di Asta Pubblica per la vendita dei seguenti lotti:

<b>Compendio immobiliare denominato "Il Melograno I"</b>							
LOTTO DI VENDITA	FOGLIO	PART.LLA	SUB.	DESTINAZIONE	LOCALITÀ	PREZZO I ESPERIMENTO DI ASTA	PREZZO A BASE D'ASTA II ESP. (Ribasso 10%)
<b>Lotto 1</b>	36	558	7	Appartamento (Cat. A/2)	Largo Marisa Ferrari (Piano Terra)	€ 71.100,00	€ 63.990,00
<b>Lotto 3</b>	36	558	15	Appartamento (Cat. A/2)	Largo Marisa Ferrari (Piano 2)	€ 71.100,00	€ 63.990,00

**Dato atto che** l'alienazione avverrà mediante **asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta**, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 827/1924;

**Richiamati:**

- il D.Lgs. 267/2000;
- l'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in L. 133/2008;
- il R.D. 827/1924;

- il DUP 2026/2028;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 17/04/2021 di approvazione del Piano delle alienazioni;

### DETERMINA

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente determinazione e ne costituiscono motivazione ai sensi dell'Art. 3 della Legge 07.08.1990, n. 241 s.m.i.;
2. di procedere all'alienazione mediante Asta Pubblica (II esperimento) dei beni immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, siti in Largo Marisa Ferrari, identificati catastalmente come segue:

<b>Compendio immobiliare denominato "Il Melograno 1"</b>					
<b>LOTTO DI VENDITA</b>	<b>FOGLIO</b>	<b>PARTICELLA</b>	<b>SUBALTERNO</b>	<b>DESTINAZIONE</b>	<b>LOCALITÀ</b>
<b>Lotto 1</b>	36	558	7	Appartamento (Cat. A/2)	Largo Marisa Ferrari (Piano Terra)
<b>Lotto 3</b>	36	558	15	Appartamento (Cat. A/2)	Largo Marisa Ferrari (Piano Secondo)

3. di approvare:
  - il **bando di asta pubblica**;
  - il **modello di domanda** di partecipazione all'asta pubblica (Allegato 3)
  - il **modello di offerta economica** (Allegato 4);
4. di stabilire quali **prezzi a base d'asta del II esperimento**, al netto del ribasso del 10% del precedente prezzo a base d'asta, i seguenti:

<b>Compendio immobiliare denominato "Il Melograno 1"</b>						
<b>LOTTO DI VENDITA</b>	<b>FOGLIO</b>	<b>PARTICELLA</b>	<b>SUB.</b>	<b>DESTINAZIONE</b>	<b>LOCALITÀ</b>	<b>PREZZO A BASE D'ASTA II ESPERIMENTO (Ribasso 10%)</b>
<b>Lotto 1</b>	36	558	7	Appartamento (Cat. A/2)	Largo Marisa Ferrari (Piano Terra)	<b>€ 63.990,00</b>
<b>Lotto 3</b>	36	558	15	Appartamento (Cat. A/2)	Largo Marisa Ferrari (Piano Secondo)	<b>€ 63.990,00</b>

5. di stabilire che l'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, **con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta**, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 827/1924;
6. di pubblicare il bando e relativi ulteriori allegati sulle seguenti piattaforme digitali:
  - Albo Pretorio comunale;
  - Amministrazione Trasparente;

- sito istituzionale (<https://www.comune.montorio.te.it/it>);
7. di nominare RUP il Responsabile di Servizio dell'Area III - Territorio, Infrastrutture, Ricostruzione e Protezione Civile Avv. Angela Persia;
  8. di dare atto che il presente provvedimento costituisce determina a contrarre ex art. 192 TUEL;
  9. di dare atto:
    - ai sensi dell'Art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e dell'Art. 9, lettera e) della Legge n. 190/2012 s.m.i., della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti del responsabile del presente procedimento;
    - che successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'albo pretorio comunale, saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs del 14/03/2013, n. 33;
  10. di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'Art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, mediante la sottoscrizione dello stesso;
  11. di trasmettere il presente provvedimento all'Ufficio Finanziario dell'Ente per il seguito di competenza.

A norma dell'Art. 8 della Legge 241/1990, si rende noto che la responsabile del procedimento è l'Avv. Angela Persia, alla quale potranno essere richiesti chiarimenti anche a mezzo telefono al n. 0861/502277.

La presente determinazione è soggetta a pubblicazione all'albo pretorio comunale on-line ed è trasmessa all'Ufficio Finanziario per gli adempimenti di competenza, ai sensi dell'Art. 151, comma 4 e 184, del Dlgs. 267/2000.

---

#### VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile di Servizio, ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni, in ordine alla proposta n.ro 597 del 23/04/2026, esprime parere **POSITIVO**.  
Visto di regolarità tecnica firmato digitalmente da Il Responsabile di Servizio PERSIA ANGELA in data 23/04/2026.

---

#### VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile di Servizio, ai sensi del D.Lgs n 267/2000 art. 151 comma 4, in ordine alla regolarità contabile della proposta n.ro. 597 del 23/04/2026 esprime parere: **POSITIVO**.

Visto di Regolarità Contabile firmato digitalmente da Il Responsabile di Servizio DI LUCIANO FEDERICA in data 23/04/2026.

---

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.